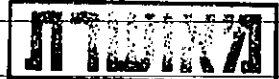


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנית מס' 625-0342345

בריכה תפעולית להב

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
26-04-2017
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי בני שמעון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 625-0342345
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/03/2016 לאשר את התכנית
 התכנית לא מקבילה לעונה אישור
 התכנית נקבעה טענת אישור
מונהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
מיום 28/3/16
מיום 28/3/16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז דרום
הועדה המחוזית החליטה ביום:
28/03/2016

להפקיד את התכנית

14/12/2016

תאריך יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דברי הסבר לתכנית

במסגרת פרויקט כולל לניצול המים המושבים מתוך מט"ש שוקת לצורך השקיית השדות החקלאיים, נדרשת הקמת בריכה תפעולית, באזור השטחים החקלאיים מזרחית לקיבוץ להב, שממנה (המקום הגבוה) יצאו המים המושבים בגרביטציה להשקיית השדות הסמוכים.

הבריכה תקבל את המים ממט"ש שוקת, דרך מאגר להב הקיים, תשמש כאיזור לחץ לכל הפרוייקט ותאפשר השקייה במשך כל שעות היממה ללא צורך בהפעלת משאבות במהלך שעות היום - זמן שבו תעריפי החשמל גבוהים (ללא הבריכה יידרש להוסיף עוד משאבות, לוחות חשמל ובקרה ולצריכת אנרגיה יקרה).

המיתקנים העיקריים בבריכה : מערכת של צנרת יציאה וכניסה, מד גובה, מגובים ואביזרים הידראוליים. כמו כן התכנית מאפשרת הקמת משאבות בעתיד, ככל שיעלה הצורך בהתקנת מערכת שאיבה מהבריכה.

התוכנית משנה ייעוד "שטח חקלאי" ו"יער נטע אדם מוצע" ליעוד "מתקנים הנדסיים" בהיקף של כ 20 דונם למטרת הקמת בריכת מי השקיה בהיקף של 20,000 מ"ק ומתקנים הנדרשים לתפעולה.

התכנית מקודמת מתוקף תמ"א 34 / ב / 4 וכפופה גם להוראות תמ"א 34 לעניין מאגר קולחים.

התכנית חלה בשטח בעל "רגישות נופית - סביבתית גבוהה" עפ"י תמ"א 35 ובתחום "מרחב אקולוגי" עפ"י תמ"מ 23/14/4. התכנית מלווה במסמך נופי סביבתי המהווה חלק ממסמכי התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בריכה תפעולית להב

מספר התכנית 625-0342345

1.2 שטח התכנית 27.052 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ך

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי בני שמעון

קואורדינאטה X 189406

קואורדינאטה Y 586431

1.5.2 תיאור מקום

שטחים חקלאיים מזרחית לקיבוץ להב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100219	מוסדר	חלק		2
100249	מוסדר	חלק		11, 18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	5206	3450	15/07/2003
תמא/ 34 / ב / 4	פירוט	תכנית מפורטת בכפוף להוראותיה של תמ"א / 34 / ב / 4	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711	08/08/2012
7 / 02 / 305 / 56	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 ממשיכות לחול.	6951	2134	25/12/2014
7 / 02 / 305 / 76	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 ממשיכות לחול.	6762	4063	25/02/2014



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



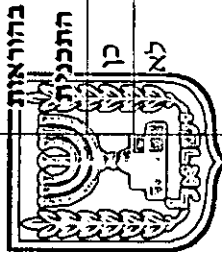
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

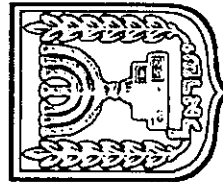
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית			אריקה לאוב					הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		אריקה לאוב		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	01/09/2016	נמרוד חלמיש	28/08/2016		1:250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי	17/11/2016	עדי בורנשטיין	14/11/2016	31	1:1	רקע	סביבה ונוף
לא	מצב מאושר	27/05/2016	אריקה לאוב	26/07/2015	1	1:500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המשריטים על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית	רשיון	מועצה אזורית בני שמעון	בית קמה (1)	רחוב (1)	ישוב			08-6257920		

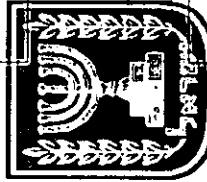
תמונת זמין
מונחי הדפסה 18

הערה למגיש התכנית:
(1) כתובת: צומת בית קמה ד.ג. הנגב מיקוד 8532800.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשיון	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264333	08-6264850		



תמונת זמין
מונחי הדפסה 18

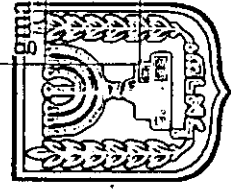
(1) כתובת: רחוב התקוה 4 ת"ד 233 באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

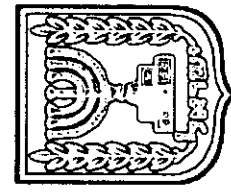
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6209393	08-6209397	erica.loeb@ gmail.com
מודד מוסמך	מודד	נבחר אשקר	1290	אשקר מדידות הנדסיות	אכסאל	(2)		04-6560669	04-6560669	ashkar20@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	עדי בורנשטיין	032505182		משמר הנגב	(3)		054-6614376		geltzer4376@gmail.com
מהנדס אזרחי	מהנדס	נמרוד חלמיש	513	אפיק הנדסה בע"מ	עומר	(4)		08-6460914	08-6460915	

- (1) כתובת: ת.ד. 1291 באר שבע 84112.
- (2) כתובת: כפר אכסאל ת.ד. 613.
- (3) כתובת: קיבוץ משמר הנגב 85315.
- (4) כתובת: רח' הגורן 6 א.ת עומר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מונח	הגדרת מונח
בריכה תפעולית	בריכה לאיגום יומי של מים להשקייה של שטחי חקלאות סמוכים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת שטח לבריכת מים תפעולית בהיקף 20,000 מ"ק לצרכי השקיה לחקלאות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד "אזור חקלאי" ו-"יער נטע אדם מוצע" ליעוד "מתקנים הנדסיים".
- קביעת הנחיות לבינוי ולפיתוח השטח ולתשתיות.
- קביעת הנחיות לשמירה על הנוף ועל איכות הסביבה.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

27.052

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	26,481.65	97.89
יער נטע אדם מוצע	570.67	2.11
סה"כ	27,052.32	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	27,052.32	100
סה"כ	27,052.32	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בריכה תפעולית בהיקף 20,000 מ"ק כולל התשתיות הנלוות, גידור, צנרת, משאבות, עבודות עפר, חדר חשמל וכל הנדרש לצורך הקמה, תפעול ושמירת הבטיחות באתר.</p> <p>2. בתחום התכנית תותר הקמתו של מצפור לנוף ולעופות מים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ואו פיתוח</p> <p>א. פעולות מקדימות לעבודות העפר:</p> <p>גידור וסימון: לא יוגדרו שטחים טבעיים ואחרים למעט הגידור בראש סוללת הבריכה. דרישות ספציפיות לגידור נוסף יתואמו עם רט"ג.</p> <p>סימון גבולות התכנית, העבודות והכשרת השטח בפועל ילוו בפיקוח של רט"ג.</p> <p>שמירת שכבת ה TOP SOIL: בשטחים טבעיים יתבצע חישוף אדמה בעומק של כ- 30 ס"מ. אדמת החישוף תשמר במקום מוסדר ותושב למקומה כשכבה עליונה לשיקום בסיום העבודה.</p> <p>ב. הנחיות לאתרי ההתארגנות ושטחי אחסון:</p> <p>מחנות הקבלן ימוקמו על בסיס שטח חקלאי בלבד תוך הקפדה על סדר וניקיון.</p> <p>אין לבצע טיפולים מכאניים בכלי צמ"ה בשטח ההתארגנות או בכל שטח אחר בתחום התכנית אלא במוסכים מורשים בלבד.</p> <p>מכלי דלק באתר ההתארגנות יונחו על גבי מאצרות תקניות.</p> <p>תדלוק יבוצע בתוך המאצרה בלבד.</p> <p>באתר ההתארגנות יוחזקו דרך קבע אמצעי ספיגה וספיחה למקרה של דליפת שמנים או תקלה מכאנית הגורמת להזרמת סולר לקרקע. התקלה תדווח למשרד להגנת הסביבה.</p> <p>הכניסות והיציאות של כלי העבודה משטח התארגנות יסומנו.</p> <p>תיאסר הבערת מדורות.</p> <p>באתר ההתארגנות יוצבו מתקני אצירה לפסולת על פי קביעת הרשות המקומית שבתחומה נמצא האתר.</p> <p>בתום העבודות יפונה אתר ההתארגנות: יסולקו כל המבנים הזמניים, התשתיות הזמניות, הגדרות והשערים והשטח יוחזר למצבו המקורי, טרם התחלת העבודות.</p> <p>ג. הנחיות לטיפול בפסולת בנין ועודפי עפר:</p> <p>לא תורשה השלכה של פסולת לבריכה התפעולית.</p> <p>פסולת פירוקים, אשר תפונה מהאתר, תסולק לאתרים מוסדרים כדין.</p> <p>עודפי עפר יפונו לאתר מורשה.</p> <p>בגמר העבודות, תבוצע סריקה לווידוא ניקיון השטח.</p> <p>ד. פרטי גדר</p> <p>גדר מתכת קורנס אורחי מגולוונת בצבע כסוף, גובה הגדר כ- 2 מ' על כל ההיקף של הבריכה בנוסף שער דו כנפי ברוחב 5 מ' בכניסה לבריכה.</p> <p>על ראש הסוללה יהיה שביל המשכי לכל אורך הסוללה.</p>
ב	<p>סביבה ונוף</p> <p>א. גינון מוצע, מניעת התפשטות מינים פולשים והבטחת מעבר בע"ח:</p> <p>1. סוללות הבריכה יוגנו בצמחייה מקומית האופיינית לאזור בהתאם לרשימות המינים</p>

מתקנים הנדסיים

1. המפורטת בנספח הנופי סביבתי ובמיני צמחייה נוספים לפי אישור יועץ אקולוגי לפרויקט.
2. ייעשה שימוש במיני צמחייה מקומית בלבד.
3. זרעים לשימוש במסגרת השיקום האקולוגי ייאספו ממרחק של עד 2 ק"מ מהאתר.
4. איסוף זרעים של מיני צמחים מוגנים מותנה בקבלת היתר מרשות הטבע והגנים.
5. צומח רב-שנתי יושקה עד להתבססותו.
6. הגידור של הבריכה יוצמד לגוף המים תוך שמירה על מרחב פתוח ולא מגודר בינם לבין יער סנסנה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7. לא ינקטו פעולות להרחקת העופות.
 8. ינקטו פעולות למניעת חדירה של מינים פולשים בעת העבודות - בהתאם להמלצות רט"ג.
 9. תינתן עדיפות לשימוש בקרקע מקומית לצורך הקמת הסוללות.
 10. ככל שיהיה צורך בתוספת חומרי מילוי, יובטח כי לא תובא לשטח קרקע המכילה זרעים של מינים פולשים, בתיאום עם יועץ אקולוגי המלווה את התכנית.
- ב. מניעת זיהום תאורה:
- ככל שניתן, לא ייעשה שימוש בתאורה באתר.

במידה שיהיה צורך בתאורה באתר בשל שיקולי בטיחות או תפעול ותחזוקה, תצומצם התאורה למינימום הנחוץ לצורך תפעול המתקן. תכנון התאורה ייעשה תוך צמצום זליגת האור לעבר השטח הפתוח שמחוץ למתקן למינימום סביר (עד 0.3 לוקס), ובהתאם להנחיות רט"ג.

ג. הוראות למזעור השפעה על הסביבה בתקופת ההקמה והפיתוח והתפעול השוטף:

1: שלב ההקמה:

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

- 1.1 רעש: הרעש שמקורו בעבודות הבניה וההקמה יעמוד בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר (1979).
- 1.2 אבק:
- 1.2.1 ינקטו פעולות למניעת אבק בעת העבודות על ידי הרטבת משטחי העבודה וכינוס חומרי החפירה בערמות ייעודיות.
- 1.2.2 אתר ההתארגנות והשפיכה הזמני יסומן בתכנית הנספח הנופי בהיתר הבניה, כפי שיקבע בתיאום עם הועדה המקומית ובפיקוח אדריכל הנוף. לאחר פינוי עודפי העפר ישוקם אתר הסילוק עפ"י הוראות אדריכל הנוף ולשביעות רצונו.
- 1.2.3 שימוש במגרסה:

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

- o מקור החומר שיטופל יהיה אך ורק מתחום התוכנית המאושרת.
- o החומר שיטופל יכלול אך ורק עודפי עפר וחומרים אינרטיים.
- o מיקום מתקן הגריסה הנייד יאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ויסומן בבקשה להיתר הבניה
- o גריסת פסולת הבניין תעשה על ידי קבלן בעל רישיון עסק לעיבוד, ניצול ומחזור פסולת.
- o גריסת הפסולת תעשה באופן שאינו מייצר מפגעי אבק ורעש בהתאם לתקנות ולתנאים ברישיון העסק. במידת הצורך יותקנו מתקני ערפול והתזה ואזור הגריסה יגודר.
- o במידה ויידרש שימוש בפסולת הבניין הגרוסה לשימוש כמצעים/מילוי היא תהייה נקייה משאריות לכלוך ופסולת ותועבר לשימוש על פי כל דין.
- o פסולת שאינה ניתנת למחזור ו/או שימוש חוזר תונח בתוך כלי קיבול אטום לחלחול תשטיפים ותפונה מידית מהאתר לאתר סילוק מאושר ומורשה על פי כל דין.
- o בתום תקופת העבודות יועברו למשרד להגנת הסביבה אישורי הטמנה ו/או אסמכתאות בגין הפסולת שפונתה במהלכן.
- o בתום עבודות הגריסה יוחזר שטח מתחם הגריסה לקדמותו ולא יוותרו במקום מערומי פסולת או מצבורי פסולת בניין גרוסה.

מתקנים הנדסיים

1.2.4 גלישת שפוכת :

בבקשה להיתר יסומנו שטחים טבעיים המיועדים לשימור הסמוכים לתחום שטח העבודה ויצורף פרט שילוט אזהרה למניעת הפגיעה בשטחים הפתוחים הגובלים בכל מהלך ביצוע העבודות.

2. מניעת פגיעה בשטחים טבעיים :

o הגישה למתקן, לצורך תפעול שוטף, תתבצע על גבי הדרך הקיימת בלבד.

o מעת לעת ובעיקר לפני העונה היבשה יעשה שימוש בחומרים המדכאים היווצרות אבק המאושרים על ידי המשרד להגנת הסביבה.

o ערכי טבע מוגנים בחוק (גנים ושמורות התשנ"ח) יטופלו לפי הנחיות רט"ג.

o מניעת דליפות :

פרט איטום הבריכה למניעת דליפות יופיע בהיתר הבנייה.

3. תפעול שוטף :

3.1 ניטור ובקרה :

o תופעל מערכת בקרה אוטומטית לדיווח גלישות.

o תופעל מערכת להפסקה מיידית של הזרמת מים לבריכה בעת כשל תחזוקתי.

o תופעל מערכת לבקרה וניטור דליפות מי הבריכה למי התהום

o תופעל מערכת לבקרה וניטור ריחות

3.2 ניטור מינים פולשים :

o מעת לעת ובמידת הצורך ייעשה ניטור למינים הפולשים.

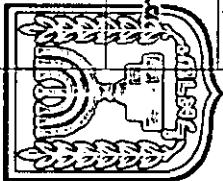
o במידה שיימצאו מיני צמחים פולשים, הם ייעקרו ויודברו בעזרת חומרים שאינם גורמים לזיהום קרקע ומים.

3.3 שבילי טיול מסומנים בשטח :

כל שינוי ייעשה בתיאום עם רט"ג והוועדה הציבורית לסימון שבילים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

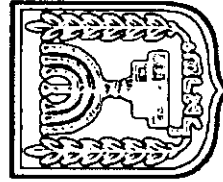
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי עורף	קו בנין (מטר)		מספר קומות	מספר יח"ד גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גדל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד
	אחורי	צדדי- שמאלי					צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			
	(1)	(1)	(1)	3		1		עיקרי	27052	101	מרתקים הנדסיים
								שדות			

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

1. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, תכנית נספח נופי בה יסומן מיקום אתר ההתארגנות והשפיכה הזמני ותכנית לשיקום האתר בגמר העבודות, הכל בליווי ופיקוח אדריכל נוף ואקולוג.
2. הצגת אישורים ורישיונות ופירוט האתרים מהם מיובאים חומרי המילוי בעבודות עפר.
3. תיאום עם משרד הבריאות.
4. תיאום עם רט"ג.
5. היתר בניה למצפור יינתן עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6. תיאום עם קק"ל בכל הנוגע לעבודות בתחום יער.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.2 תשתיות

כל קווי התשתיות שבתחום התכניות כגון: צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים למעט חשמל.

6.3 חשמל

אסורה בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מרחק מציר הקו 2.25 מ'.
 - ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מרחק מהתיל הקיצוני 1.50 מ' מרחק מציר הקו 1.75 מ'.
 - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
בשטח פתוח - המרחק מציר הקו 8.50 מ'.
 - ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - מרחק מציר הקו 20.00 מ'.
 - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו 35.00 מ'.
- * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלאנה לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פעולות מקדימות לעבודות עפר- גידור ושמירת שכבת ה-TOP SOIL.	
2	הקמת האתר.	
3	שיקום- החזרת שכבת ה-TOP SOIL.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית בני שמעון 500262415	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: אריקה לאוב שם ומספר תאגיד: אריקה לאוב אדריכלים בע"מ 512405994	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18